conseils des notaires
pour chaque décision de votre vie
N°3 HORS SÉRIE

Usufruit : mode d'emploi

Le conjoint survivant se demande souvent s'il doit opter pour l'**usufruit** au moment de la succession.
Une connaissance du fonctionnement et des enjeux du mécanisme est indispensable pour faire le bon choix.

Extrait du hors série
« Le guide de l'héritage » en vente chez les marchands de journaux ou via la boutique en ligne.

Pour certains, l'usufruit constitue un formidable outil juridique. Pour d'autres, il est totalement dépassé et de plus en plus inadapté à l'évolution de nos sociétés. Une chose est sûre, c'est dans le sur-mesure que l'usufruit peut trouver le plus d'intérêt. Un cas par cas qui demeure plus facile à mettre en œuvre si la succession est anticipée.

LES DROITS DE CHACUN

Un bien est dit démembré lorsqu'il est détenu à la fois par un **nu-propriétaire** et un usufruitier. L'usufruitier bénéficie d'un droit d'usage et de jouissance d'un bien, et peut disposer des revenus qu'il produit (loyers par exemple). Mais il n'en est pas propriétaire, et ne peut pas en disposer librement. Le nu-propriétaire détient le bien mais ne peut ni l'occuper, ni le louer. À la fin de l'usufruit, notamment au décès de l'usufruitier, il devient pleinement propriétaire du bien.

USUFRUIT OU PLEINE PROPRIÉTÉ, QUE CHOISIR ?

À l'ouverture de la **succession**, lorsque le défunt n'a pris aucune disposition préalable, le conjoint survivant se trouve confronté à un choix délicat : l'usufruit sur la totalité des biens ou le quart en pleine propriété. Pour déterminer la meilleure solution, le plus sûr est [...]

LES CAS OÙ L'USUFRUIT EST MAL ADAPTÉ

Dans certaines situations, l'option de l'usufruit doit être exclue d'office par le conjoint survivant.

Lorsque le patrimoine du défunt comprend un portefeuille mobilier important, l'usufruit s'avère plus que jamais inadapté. En effet, l'usufruitier ne pouvant vendre les titres sans l'accord du (ou des) nu(s)-propriétaire(s), cette lourdeur dans les démarches ralentit les prises de décision.
Dans un contexte d'évolution permanente des marchés boursiers, une telle contrainte peut, par conséquent, engendrer des pertes particulièrement importantes. Si l'option de l'usufruit est malgré tout choisie, une convention entre usufruitier et nu-propriétaire est donc indispensable pour la bonne gestion du portefeuille.

La présence [...]

L'USUFRUIT : UNE SOLUTION POUR UNE SUCCESSION ANTICIPÉE

L'usufruit peut prendre des formes différentes et conserve un réel intérêt s'il s'inscrit dans le cadre d'une succession préparée par le défunt, en concertation avec les héritiers. [...]

Retrouvez l'intégralité du dossier dans le HORS SÉRIE N°3 disponible chez votre marchand de journaux ou via la boutique en ligne

LE GUIDE DE L'HÉRITAGE
Hors série n°3 Conseils des notaires, 140 pages, 6,90 €